

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Victoria



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

### Table des matières

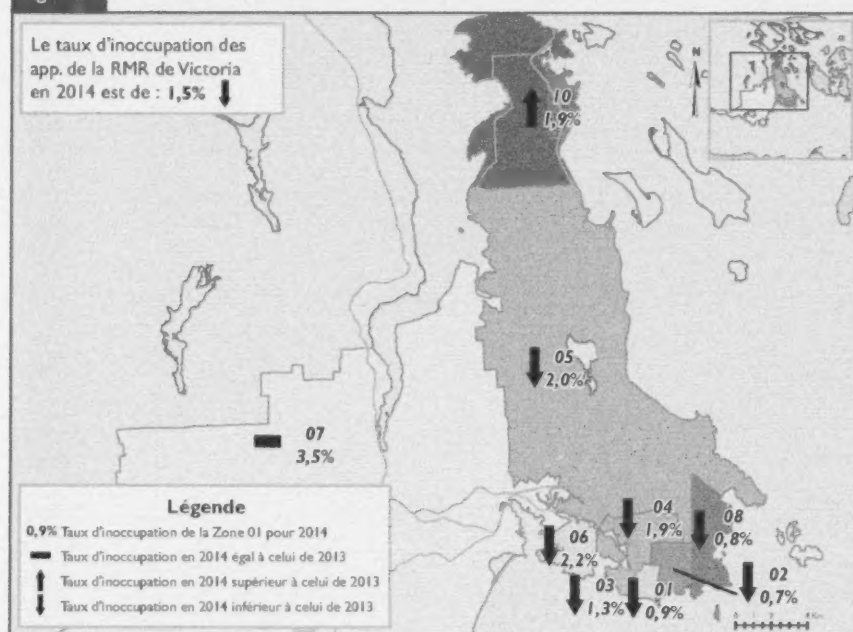
- 1 Faits saillants
- 2 Aperçu : baisse du taux d'inoccupation, stabilité des loyers
- 3 Analyse des sous-marchés : la conjoncture du marché locatif varie
- 4 Facteurs influant sur l'offre et la demande : Les moteurs démographiques de la demande ont fait baisser le taux d'inoccupation
- 6 L'offre d'appartements destinés à la location a augmenté en 2014
- 6 Le marché locatif secondaire agrandit le parc de logements loués
- 8 Carte
- 11 Tableaux compris dans les rapports sur le marché locatif
- 35 Méthode de l'enquête sur les logements locatifs

Date de diffusion : automne 2014

### Faits saillants

- Dans la RMR de Victoria, le taux d'inoccupation moyen a diminué, passant de 2,8 % en octobre 2013 à 1,5 % en octobre 2014.
- En octobre 2014, les appartements d'une chambre se louaient en moyenne 849 \$ par mois et ceux de deux chambres, 1 095 \$.
- Le loyer moyen des appartements faisant partie de l'échantillon commun aux enquêtes de 2013 et de 2014 a augmenté de 1,9 %.

Figure 1



### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

### Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
<b>Tous les centres</b>	<b>2,7</b>	<b>2,8</b>

## Aperçu : baisse du taux d'inoccupation, stabilité des loyers

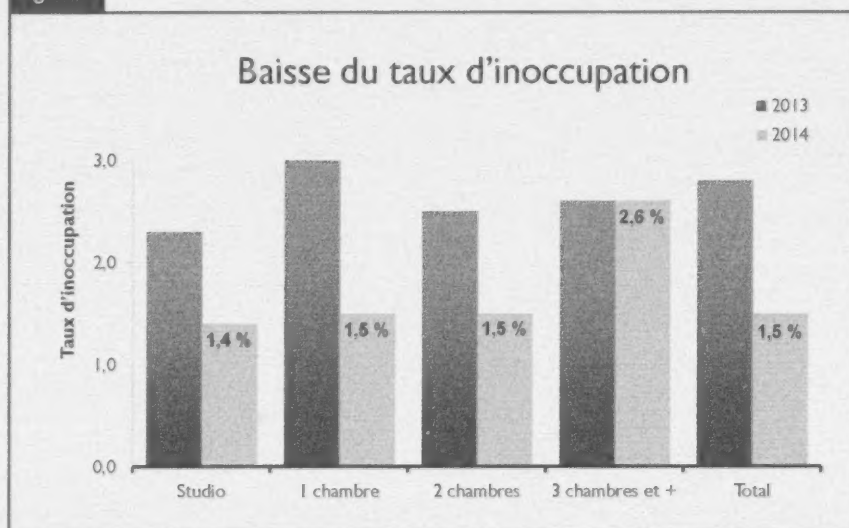
Selon l'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre 2014, le taux d'inoccupation<sup>1</sup> des appartements locatifs est descendu<sup>2</sup> à 1,5 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria, où la demande de logements locatifs a excédé l'augmentation de l'offre<sup>3</sup>. L'amélioration des perspectives d'emploi dans les groupes d'âge les plus jeunes (qui comptent en général beaucoup de locataires), la croissance démographique et l'écart persistant entre le coût d'achat d'une habitation et la location d'un logement ont

stimulé la demande sur le marché locatif, ce qui a exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation.

Le taux d'inoccupation a diminué dans presque toutes les catégories d'appartements et dans la plupart des sous-marchés. Du côté des logements d'une chambre, il est passé de 3,0 % l'an dernier à 1,5 % cette année, et du côté des appartements de deux chambres, il est descendu de 2,5 à 1,5 %. À l'instar de ce que l'on a pu observer l'an dernier, la proportion de logements vacants était généralement moindre dans le noyau urbain et plus importante dans les zones périphériques.

Le taux de disponibilité<sup>4</sup> en octobre des appartements locatifs dans la RMR de Victoria est descendu de 4,0 % en

Figure 2



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs

<sup>1</sup> Dans les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements.

<sup>2</sup> Cette diminution veut dire que l'écart entre le taux d'inoccupation de 2,8 % relevé en octobre 2013 et celui de 1,5 % observé en octobre 2014 est statistiquement significatif. À cause de facteurs saisonniers, les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2014 ne peuvent pas être comparés directement à ceux de l'Enquête d'avril 2014.

<sup>3</sup> L'augmentation nette de l'offre de logements locatifs correspond au nombre des unités neuves ou rénovées qui sont ajoutées au parc, moins les logements qui en sont retirés pour cause de rénovation, réparation ou reconversion.

<sup>4</sup> Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Le taux de disponibilité est une façon différente de mesurer l'équilibre entre l'offre et la demande et constitue une mesure de l'offre de logements à court terme.

2013 à 2,6 % en 2014. L'écart était mince entre le taux de disponibilité respectif des différentes catégories de logements. Le taux de disponibilité le plus élevé (3,8 %) a été observé dans la catégorie des appartements de trois chambres ou plus et le plus bas (2,5 %), dans celles des appartements d'une et de deux chambres.

Dans la RMR de Victoria, le loyer mensuel moyen des appartements<sup>5</sup>, toutes tailles confondues, était de 918 \$. Les appartements les plus courants, à savoir ceux d'une et de deux chambres, se louaient en moyenne 849 et 1 095 \$ par mois, respectivement.

Par suite du recul du taux d'inoccupation, les loyers ont progressé en 2014. Dans l'échantillon d'immeubles communs aux enquêtes de l'automne 2013 et 2014, la hausse moyenne des loyers des appartements dans la RMR de Victoria d'une année à l'autre a été de 1,9 %<sup>6</sup>. La concurrence du marché locatif secondaire, c'est-à-dire des habitations de propriété privée offertes en location (appartements en copropriété, duplex, maisons individuelles, etc.), a pu inciter les propriétaires-bailleurs à limiter les majorations de loyer pour garder leurs locataires, car l'augmentation de 1,9 % est inférieure aux 2,2 % qu'autorisait la loi provinciale pour 2014<sup>7</sup>.

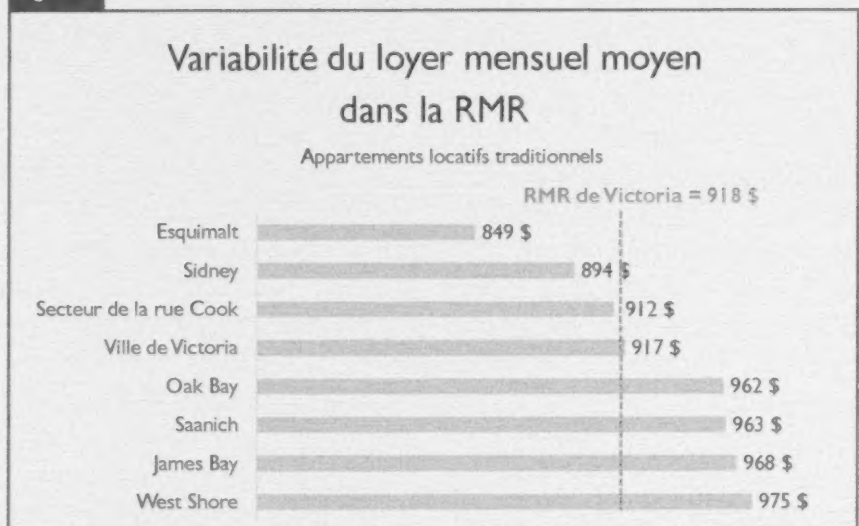
## Analyse des sous-marchés : la conjoncture du marché locatif varie

S'il est vrai que les taux d'inoccupation des appartements ont diminué dans presque toutes les catégories de logements, leurs variations et leurs niveaux n'ont pas été uniformes. Dans la catégorie des appartements d'une chambre, qui représentent plus de la moitié des appartements construits expressément pour le marché locatif<sup>8</sup> dans la RMR de Victoria, le taux d'inoccupation est passé de 3,0 à 1,5 % d'une année à l'autre, affichant ainsi la plus forte diminution observée. Les appartements de trois chambres ou plus ont vu leur taux

d'inoccupation se maintenir à 2,6 %, tandis que les appartements de deux chambres ont vu le leur descendre de 2,5 % en 2013 à 1,5 % cette année. Le taux d'inoccupation des studios a lui aussi diminué, passant en 12 mois de 2,3 à 1,4 %.

Le taux d'inoccupation des appartements a aussi varié selon les sous-marchés. Il était, de manière générale, plus bas au centre-ville et près de celui-ci, car le coût d'accession à la propriété y est plus élevé et la concentration des possibilités d'emploi et d'études attire des ménages locataires dans ces secteurs. Alors que dans la ville de Victoria, le taux d'inoccupation

Figure 3



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs

<sup>5</sup> Les loyers peuvent inclure ou non des services comme le chauffage et l'électricité.

<sup>6</sup> Pour établir l'évolution des loyers moyens d'une année à l'autre, il importe de tenir compte de l'âge des immeubles, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. En comparant le loyer des logements visés à la fois par l'Enquête d'octobre 2013 et par celle d'octobre 2014, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont subie la plupart des locataires.

<sup>7</sup> En Colombie-Britannique, c'est la formule indiquée dans le règlement sur la location à usage d'habitation qui détermine l'augmentation annuelle des loyers permise pour les locaux à usage d'habitation traditionnels. Les majorations de loyer entrant en vigueur en 2014 ne doivent pas dépasser 2,2 %. L'augmentation des loyers dans l'échantillon fixe des enquêtes de la SCHL peut différer de la hausse annuelle permise pour diverses raisons, notamment la conjoncture du marché locatif local. Par exemple, dans un marché où les taux d'inoccupation sont restés élevés pendant un certain temps, les loyers peuvent avoir baissé.

<sup>8</sup> Le marché locatif traditionnel ou primaire (celui des logements construits pour la location) englobe les immeubles locatifs d'initiative privée comportant un minimum de trois unités offertes en location depuis au moins trois mois au moment de l'Enquête (donc en octobre 2014). Par comparaison, le marché locatif secondaire est formé d'immeubles locatifs de divers types comportant moins de trois unités, par exemple des appartements en copropriété individuels ou encore des maisons en rangée et des maisons individuelles. Des détails additionnels à cet égard sont fournis dans les sections « Méthode de l'enquête » et « Définitions ».



des appartements s'est limité à 1,3 %, Saanich (2 %) et Esquimalt (2,2 %) ont affiché des proportions plus élevées d'unités vacantes, bien qu'en baisse par rapport à l'année précédente. Des 10 zones géographiques sur lesquelles porte l'Enquête, les municipalités de West Shore présentaient le taux d'inoccupation le plus important, soit 3,5 %.

Dans la RMR de Victoria, le loyer moyen des appartements, toutes tailles confondues, était de 918 \$ par mois. Les loyers mensuels moyens allaient de 723 \$ pour les studios à 1 317 \$ pour les appartements de trois chambres et plus. Les logements les plus courants, à savoir ceux d'une et de deux chambres, se louaient en moyenne 849 et 1 095 \$ par mois, respectivement.

Les appartements locatifs de construction récente coûtaient plus cher, en moyenne. Cette tendance s'observe également dans d'autres grands centres urbains de

la province, car certains locataires cherchent des logements ayant des caractéristiques et offrant des commodités semblables à celles des appartements en copropriété. Les immeubles récents ont habituellement des caractéristiques plus modernes, notamment cinq appareils électroménagers ou plus et diverses commodités courantes appréciées des locataires. En conséquence, les unités des immeubles bâtis après 2005 affichaient le loyer moyen le plus haut, soit 1 195 \$ par mois.

Les loyers moyens mensuels les plus élevés ont été enregistrés à West Shore (975 \$)<sup>9</sup>, Saanich (963 \$) et Oak Bay (962 \$). Plus distantes du noyau urbain, les municipalités de West Shore tendent toutefois à avoir un parc d'appartements locatifs à la fois plus neuf et incluant une proportion plus importante d'unités spacieuses comptant deux chambres ou plus, d'où leur loyer moyen supérieur. Les facteurs qui ont fait baisser le taux d'inoccupation, tels que la croissance

démographique et l'amélioration des perspectives d'emploi pour les jeunes, ont aussi entraîné de modestes hausses de loyer dans la RMR de Victoria. Les appartements faisant partie de l'échantillon commun aux enquêtes d'octobre de 2013 et 2014 ont subi d'une année à l'autre une majoration de loyer moyenne de 1,9 %, supérieure à celle de 1,0 % enregistrée au cours des 12 mois précédents. Le loyer moyen s'est accru davantage dans les municipalités de West Shore (+2,9 %) que dans la ville de Victoria (+1,9 %), alors qu'à Sidney, il est demeuré relativement inchangé (+0,2 %).

Les hausses de loyer ont varié selon les catégories de logements, allant de 1,7 % pour les appartements d'une chambre à 3 % pour ceux de trois chambres ou plus. Dans la catégorie des appartements de trois chambres ou plus, l'augmentation du loyer moyen observée dépassait le montant autorisé par la province, en raison de l'évolution de la composition de l'échantillon d'enquête, plus particulièrement de l'achèvement en cours d'année de travaux de rénovation et de modernisation d'unités de trois chambres ou plus.

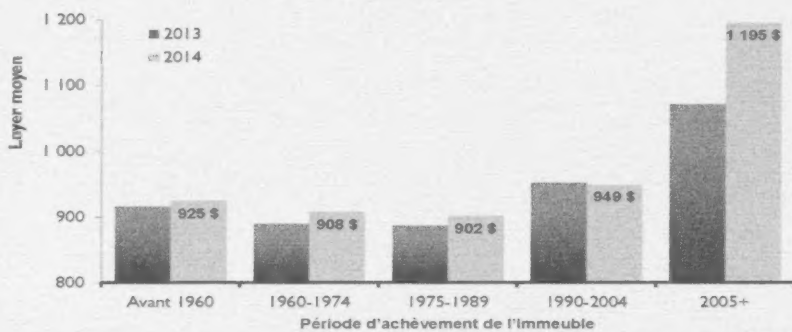
## Facteurs influant sur l'offre et la demande

### Les moteurs démographiques de la demande ont fait baisser le taux d'inoccupation

Une demande plus vigoureuse de logements locatifs émanant à la fois des membres les plus jeunes et les plus âgés de la population a exercé des pressions à la baisse sur le taux d'inoccupation dans la RMR de Victoria en octobre 2014. Sur le plan

Figure 4

### Loyer moyen plus élevé dans les immeubles de construction plus récente



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs.

<sup>9</sup> Langford, View Royal, Colwood et Sooke forment une seule et même zone baptisée « West Shore » aux fins de l'Enquête.

de l'offre, les ajouts d'appartements neufs construits expressément pour le marché locatif ont entraîné la plus forte expansion annuelle du nombre d'unités disponibles enregistrée depuis 10 ans. Cette expansion de l'offre de logements locatifs a toutefois été dépassée par la hausse de la demande attribuable aux nouveaux arrivants, aux étudiants, aux jeunes travailleurs dont les perspectives d'emploi s'améliorent, ainsi qu'aux aînés qui vivent plus longtemps et en meilleure santé dans un logement autonome.

Après plusieurs trimestres de migration interprovinciale négative, le nombre de personnes venues d'ailleurs au Canada s'installer en Colombie-Britannique s'est accru durant les six premiers mois de 2014, une tendance qui s'est vraisemblablement ressentie sur le marché locatif de Victoria. L'économie et le marché de l'habitation de Victoria profitent des flux de migrants en provenance d'autres régions de la province, d'ailleurs au Canada et de l'étranger. La RMR de Victoria devrait gagner 3 000 nouveaux résidents cette année en raison de l'arrivée de migrants<sup>10</sup>. L'immigration soutient la demande sur le marché locatif parce que les nouveaux venus ont tendance à louer un logement avant d'en acheter un, ce qui contribue à la réduction du taux d'inoccupation observée cette année par comparaison à l'année dernière.

Si l'emploi dans la RMR de Victoria a diminué par comparaison à octobre 2013, le chômage a également baissé, ce qui laisse supposer un rétrécissement de la population active en raison du vieillissement démographique, d'une multiplication

des départs à la retraite et des choix faits par certains de reprendre des études pour acquérir de nouvelles compétences. Parallèlement, les perspectives d'emploi des jeunes de 15 à 24 ans se sont améliorées, le taux de chômage chez ce groupe d'âge étant descendu de 11,5 % en octobre 2013 à 9,7 % cette année. Ces jeunes alimentent la demande locative dès le moment où, forts d'une plus grande autonomie financière, qu'ils soient encore étudiants ou non, ils quittent le domicile familial et louent leur propre logement.

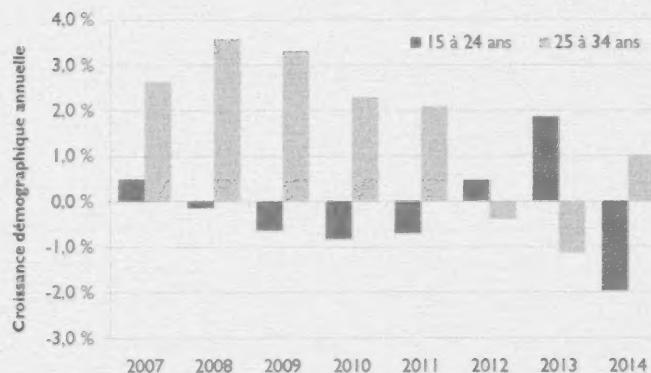
La croissance de la population de la RMR de Victoria s'accélère; BC Stats s'attend à ce qu'elle s'établisse à 0,9 % en 2014 et qu'elle atteigne une moyenne annuelle de 1,1 % chacune des cinq prochaines années<sup>11</sup>. Les jeunes adultes de 25 à 34 ans, dont le nombre devrait progresser de 1,0 % en 2014 après plusieurs années de repli, recommencent à dynamiser le marché locatif. Selon les données

du Recensement du Canada de 2011, 60 % des ménages formés de personnes âgées de 25 à 34 ans louent un logement, et ce groupe représente près du quart des ménages locataires. Les prix relativement élevés des habitations à Victoria continueront d'appuyer la demande de logements locatifs émanant de ce groupe d'âge, au sein duquel bon nombre de jeunes ménages resteront locataires les premières années de leur vie professionnelle avant de franchir le pas vers l'accession à la propriété.

L'intensification de la demande de logements locatifs est aussi attribuable au vieillissement de la population et à l'amplification de la migration nette d'aînés vers la RMR de Victoria. Nombreux sont les retraités, et en particulier les personnes vivant seules, qui ont dépassé l'âge de 70 et même de 80 ans, qui continueront de vivre de manière autonome dans un logement locatif. La tendance actuelle à une longue espérance de vie chez les

Figure 5

### Tendances de la croissance démographique chez les jeunes de Victoria



Sources : BC Stats, P.E.O.P.L.E. 2014; calculs de la SCHL

<sup>10</sup> Source : SCHL, Perspectives du marché de l'habitation, RMR de Victoria, automne 2014.

<sup>11</sup> Source : BC Statistics, P.E.O.P.L.E. 2014

ainés, qui sont en meilleure santé et plus actifs que jamais, contribuera à maintenir la demande sur le marché locatif. D'après une modélisation de l'évolution de la population de la RMR de Victoria effectuée par la SCHL, la part des ménages dont le principal soutien est une personne âgée devrait monter de 25,6 %, en 2011, à 28,3 % en 2016, puis 34,6 % en 2026. La taille et la croissance de ce segment du marché ont créé un bassin de nouveaux locataires.

## L'offre d'appartements destinés à la location a augmenté en 2014

Le nombre d'appartements destinés à la location au sein de l'univers locatif de la RMR de Victoria a connu une augmentation nette de 359 unités par comparaison à l'an dernier, ce qui représente une hausse de 1,5 % de l'offre d'appartements locatifs.

Compte tenu du besoin de grossir et de renouveler le parc locatif dans la RMR de Victoria, et en particulier l'offre de logements à loyers plus modiques visant les jeunes et les aînés, un certain nombre de politiques et de mesures incitatives ont été adoptées par tous les ordres de gouvernement afin de stimuler la construction de logements locatifs traditionnels<sup>12</sup>. Ces politiques et mesures portent aujourd'hui leurs fruits. Conjuguées à la demande du marché, elles ont poussé la construction de logements expressément destinés au marché locatif à son plus haut niveau depuis le début des années 1990.

Entre juillet 2013 et juin 2014<sup>13</sup>, les

constructeurs de la RMR de Victoria ont achevé un total de 390 logements destinés à la location, incluant des appartements locatifs traditionnels et des unités bâties pour le marché locatif secondaire. Ce résultat reflète une accélération de l'activité par comparaison au nombre moyen de 110 appartements locatifs du marché achevés par année de 2010 à 2013 et à la production annuelle d'à peine 17 unités de ce type entre 2005 et 2009. La robuste cadence de l'activité devrait se maintenir, si l'on se fie aux 266 appartements du marché mis en chantier dans la RMR de Victoria au cours des trois premiers trimestres de 2014.

Parallèlement à l'expansion de l'offre de logements du marché, 104 appartements locatifs « hors marché » ont été achevés entre juillet 2013 et juin 2014. Ces appartements hors marché représentent 21 % des 494 appartements locatifs achevés dans la RMR de Victoria durant cette période, formant ainsi une part importante du parc locatif. Il convient de noter que les appartements hors marché ne sont pas pris en compte dans l'Enquête sur les logements locatifs.

## Le marché locatif secondaire agrandit le parc de logements loués

Les facteurs qui ont mené à la diminution des taux d'inoccupation des logements destinés à la location ont eu un effet semblable sur les appartements en copropriété loués et sur le marché locatif secondaire. La croissance de la population, l'amélioration des perspectives

d'emploi des jeunes travailleurs et l'écart persistant entre les coûts de la location et de la propriété d'une habitation ont attisé la demande de logements locatifs de divers types.

Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location dans la RMR de Victoria a diminué, passant de 2,1 % en octobre 2013 à 1,8 % cette année. Dans la ville de Victoria même, le taux d'inoccupation de ces appartements est descendu de 2,3 à 1,7 %, d'une année à l'autre. Dans le reste de l'agglomération, il est resté à peu près le même qu'en octobre 2013, puisqu'il s'est fixé à 1,9 %.

En octobre 2014, le loyer moyen des appartements en copropriété de deux chambres s'élevait à 1 289 \$. Ces appartements se louent en général plus cher que les logements destinés à la location parce qu'ils sont habituellement plus récents et offrent davantage de commodités (buanderie intégrée, lave-vaisselle, stationnement souterrain, etc.). En 2014, les appartements de deux chambres se louaient en moyenne 18 % plus cher lorsqu'il s'agissait de copropriétés que lorsqu'il s'agissait d'unités locatives traditionnelles (voir la figure 6).

Des 23 126 appartements en copropriété que comptent les immeubles de la RMR de Victoria, 4 929 entraient dans la catégorie des logements locatifs en octobre dernier, soit 1 % de plus qu'en octobre 2013. Le pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location (soit 21,3 %) est demeuré relativement inchangé par comparaison à l'an

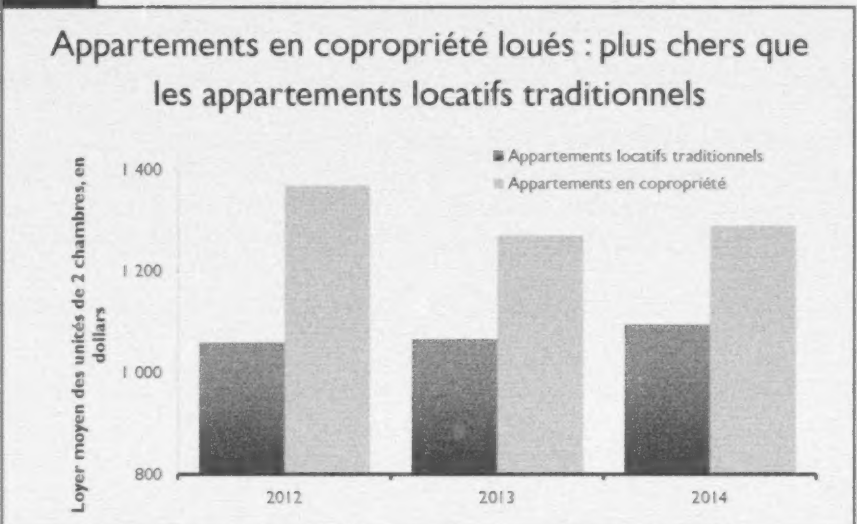
<sup>12</sup> Ces mesures incluent par exemple des subventions du City of Victoria Housing Fund, du Capital Region Housing Trust Fund et de BC Housing, du financement pour la préparation de projets accordé par la SCHL ou encore des prêts sans intérêt.

<sup>13</sup> La période allant de juillet à juin est importante parce qu'elle représente les 12 mois qui précèdent la date butoir pour la prise en compte des unités dans l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre.

dernier. Il était plus haut dans la ville de Victoria (24,2 %) que dans le reste de l'agglomération (18,5 %).

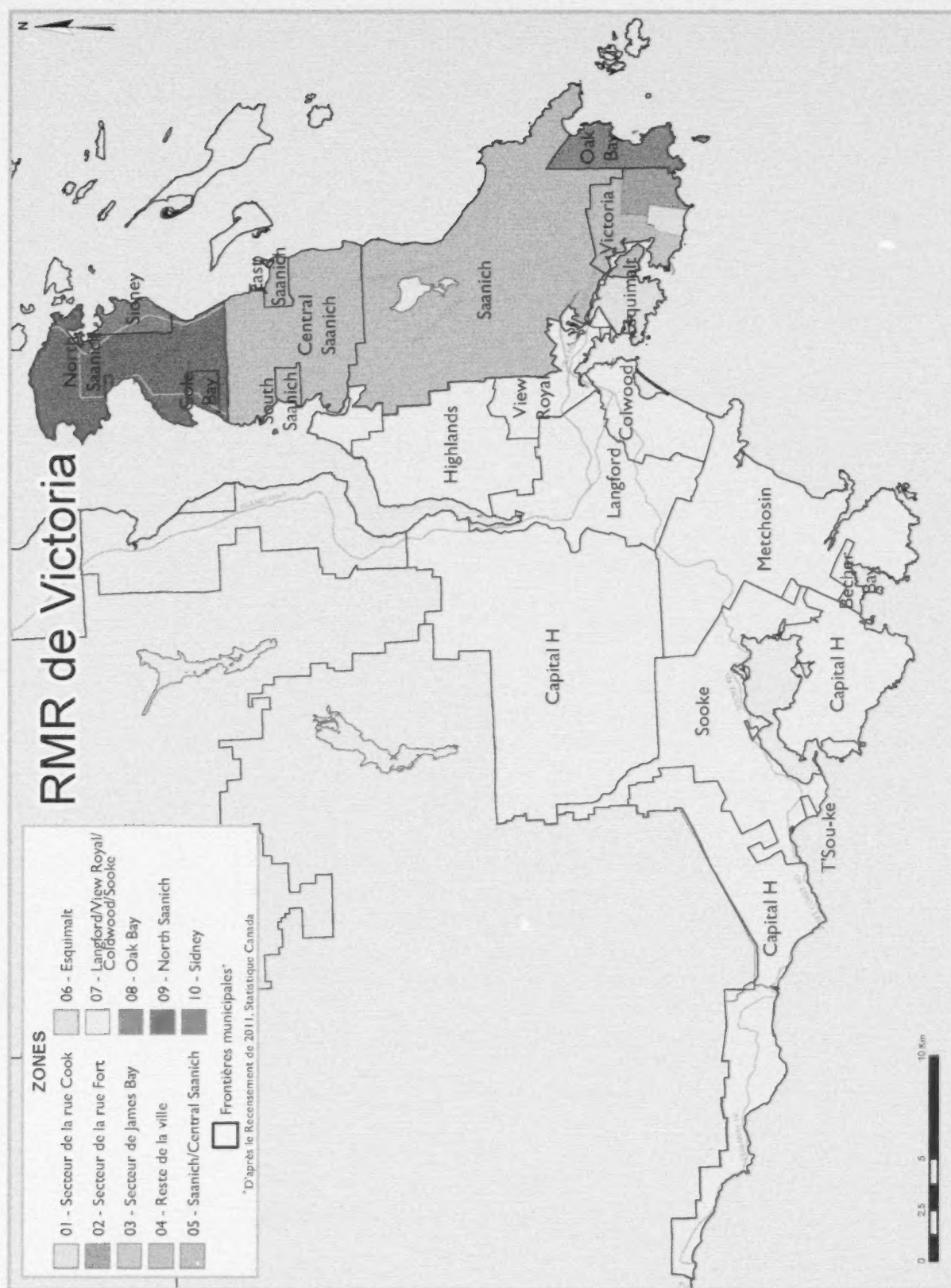
Le marché des appartements en copropriété loués et le marché locatif secondaire représentent environ la moitié de l'offre de logements locatifs dans la RMR de Victoria. Le nombre de ménages logés sur le marché secondaire (autrement dit, louant une maison individuelle, un jumelé ou un appartement accessoire) s'est fixé à 20 867 en octobre 2014. Ce chiffre n'est pas directement comparable aux données recueillies l'année dernière, en raison d'une modification apportée à la méthode d'enquête. Les informations supplémentaires recueillies grâce à l'Enquête sur le marché locatif secondaire permettent de tracer un portrait plus complet du marché locatif de la RMR de Victoria.

Figure 6



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs et Enquête sur les loyers des appartements en copropriété







DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE VICTORIA	
Zone 1	<b>Secteur de la rue Cook</b> - comprend les quartiers Fairfield et Rockland; délimité à l'ouest par la rue Douglas, au nord par la rue Fort et à l'est par la rue Moss.
Zone 2	<b>Secteur de la rue Fort</b> - comprend le quartier Fernwood; délimité à l'ouest par la rue Cook, au nord par la rue Bay et à l'est par la limite de la ville de Victoria.
Zone 3	<b>Secteur de James Bay</b> - délimité à l'est par la rue Douglas.
Zone 4	<b>Reste de la ville</b> - comprend le noyau du centre-ville, ainsi que les quartiers Victoria West, Hillside et Jubilee; la zone est délimitée à l'est par la rue Cook et au sud par la rue Bay.
<b>Zones 1-4</b>	<b>Ville de Victoria</b>
Zone 5	<b>Saanich/Central Saanich</b>
Zone 6	<b>Esquimalt</b>
Zone 7	<b>Langford/View Royal/Colwood/Sooke</b>
Zone 8	<b>Oak Bay</b>
Zone 9	<b>North Saanich</b>
Zone 10	<b>Sidney</b>
<b>Zones 5-10</b>	<b>Reste de la RMR de Victoria</b>
<b>Zones 1-10</b>	<b>RMR de Victoria</b>

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS - ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS - RMR DE VICTORIA	
Sous-secteur 1	<b>Ville de Victoria.</b> Zones 1 (Secteur de la rue Cook); 2 (Secteur de la rue Fort); 3 (Secteur de James Bay) et 4 (Reste de la ville).
Sous-secteur 2	<b>Reste de la RMR de Victoria.</b> Zones 5 (Saanich/Central Saanich); 6 (Esquimalt); 7 (Langford/View Royal/Colwood/Sooke); 8 (Oak Bay); 9 (North Saanich) et 10 (Sidney).
<b>Sous-secteurs 1-2</b>	<b>RMR de Victoria</b>

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

### Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

### Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

### Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

### Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.



### 1.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	1,6	0,7	1,2	0,8	1,6	1,3	0,0	0,0	1,3	0,9
Secteur de la rue Fort	1,6	0,4	2,2	0,7	0,8	0,7	0,0	0,0	1,7	0,7
Secteur de James Bay	1,5	2,0	2,4	1,4	2,0	0,7	0,0	7,4	2,2	1,3
Reste de la ville	3,2	1,0	4,1	2,4	3,1	1,5	**	**	3,7	1,9
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,2	1,1	2,6	1,4	1,9	1,0	**	3,1	2,4	1,3
Saanich/Central Saanich	3,5	2,6	3,3	1,9	3,2	1,8	1,9	3,6	3,2	2,0
Esquimalt	2,5	6	5,4	1,7	4,9	3,0	2,6	0,0	5,0	2,2
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,6	11,5	6,8	3,9	1,4	2,3	3,1	3,3	3,4	3,5
Oak Bay	0,0	1,8	2,7	0,2	1,9	1,5	**	0,0	2,2	0,8
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,9	2,3	1,5	1,6	**	**	1,6	1,9
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,8	3,1	4,1	1,7	3,3	2,2	2,7	2,3	3,7	2,0
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>2,3</b>	<b>1,4</b>	<b>3,0</b>	<b>1,5</b>	<b>2,5</b>	<b>1,5</b>	<b>2,6</b>	<b>2,6</b>	<b>2,8</b>	<b>1,5</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	710	718	846	864	1 127	1 134	1 664	1 438	900	912
Secteur de la rue Fort	694	718	834	843	1 093	1 120	1 555	1 515	893	911
Secteur de James Bay	711	727	900	912	1 147	1 183	1 468	1 589	946	968
Reste de la ville	732	745	811	839	1 035	1 067	1 365	1 383	860	889
Ville de Victoria (zones 1-4)	715	731	844	861	1 094	1 121	1 505	1 451	896	917
Saanich/Central Saanich	672	717	833	856	1 061	1 112	1 180	1 254	927	963
Esquimalt	643	656	767	781	923	943	1 063	1 124	830	849
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	604	599	758	785	996	1 082	1 230	1 243	928	975
Oak Bay	685	693	837	834	1 216	1 198	1 412	1 683	969	962
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	798	780	1 154	1 026	**	**	986	894
Reste de la RMR (zones 5-10)	658	683	805	819	1 031	1 058	1 170	1 230	901	922
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>706</b>	<b>723</b>	<b>833</b>	<b>849</b>	<b>1 068</b>	<b>1 095</b>	<b>1 281</b>	<b>1 317</b>	<b>898</b>	<b>918</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Victoria**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	348	346	1 809	1 807	607	612	30	30	2 794	2 795
Secteur de la rue Fort	512	504	2 762	2 767	1 280	1 264	38	41	4 592	4 576
Secteur de James Bay	539	521	2 048	2 057	1 044	1 045	29	30	3 660	3 653
Reste de la ville	847	908	2 873	2 936	1 236	1 313	53	89	5 009	5 246
Ville de Victoria (zones 1-4)	2 246	2 279	9 492	9 567	4 167	4 234	150	190	16 055	16 270
Saanich/Central Saanich	171	191	1 519	1 555	1 174	1 209	103	111	2 967	3 066
Esquimalt	120	123	1 418	1 415	1 023	1 037	76	74	2 637	2 649
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	39	39	161	179	289	308	63	62	552	588
Oak Bay	56	55	565	558	412	410	9	8	1 042	1 031
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	5	5	115	130	130	123	4	4	254	262
Reste de la RMR (zones 5-10)	391	413	3 778	3 837	3 028	3 087	255	259	7 452	7 596
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>2 637</b>	<b>2 692</b>	<b>13 270</b>	<b>13 404</b>	<b>7 195</b>	<b>7 321</b>	<b>405</b>	<b>449</b>	<b>23 507</b>	<b>23 866</b>

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage



### 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	3,7	1,6	2,2	1,0	2,9	1,9	**	0,0	2,5	1,3
Secteur de la rue Fort	4,3	1,8	3,2	2,3	2,5	1,8	0,0	0,0	3,1	2,1
Secteur de James Bay	2,6	3,5	4,1	3,1	3,0	2,0	0,0	7,4	3,5	2,9
Reste de la ville	4,3	2,8	5,2	3,4	3,7	2,0	**	**	4,7	3,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	3,8	2,6	3,8	2,6	3,0	2,0	**	3,7	3,6	2,4
Saanich/Central Saanich	4,2	3,7	4,6	2,8	3,9	3,2	2,9	4,5	4,3	3,1
Esquimalt	3,3	3,2	6,5	2,2	6,2	4,2	3,9	1,4	6,1	3,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,6	11,5	7,5	6,2	3,8	2,6	6,4	4,9	5,3	4,6
Oak Bay	3,5	1,8	3,7	0,9	2,2	2,4	**	12,5	3,1	1,6
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,9	2,3	2,3	1,6	**	**	2,0	1,9
Reste de la RMR (zones 5-10)	3,9	4,0	5,2	2,4	4,4	3,3	4,4	3,9	4,8	2,9
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>3,8</b>	<b>2,8</b>	<b>4,2</b>	<b>2,5</b>	<b>3,6</b>	<b>2,5</b>	<b>3,9</b>	<b>3,8</b>	<b>4,0</b>	<b>2,6</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	++	0,7	-1,2	1,6	++	1,7	++	**	++	1,9
Secteur de la rue Fort	++	3,6	0,6	2,0	0,9	3,3	++	++	0,8	2,5
Secteur de James Bay	0,9	0,9	1,7	2,0	++	4,9	5,3	**	1,3	2,4
Reste de la ville	2,0	2,8	1,2	1,6	1,6	++	++	**	2,4	1,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,0	2,0	0,7	1,8	0,9	2,6	**	**	1,2	1,9
Saanich/Central Saanich	++	3,1	0,5	2,0	-0,7	3,9	-1,3	3,8	++	2,7
Esquimalt	-1,1	4,6	1,8	2,1	1,9	2,3	-1,8	5,0	1,3	2,3
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	++	-2,4	-4,7	0,7	-0,4	3,7	4,6	5,6	-0,5	2,9
Oak Bay	-0,8	1,1	1,7	-1,1	++	++	++	++	1,4	++
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	-1,3	++	-1,9	++	**	**	-1,4	0,2
Reste de la RMR (zones 5-10)	-0,5	3,0	0,8	1,5	0,4	2,7	++	3,8	0,5	2,0
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>0,6</b>	<b>2,3</b>	<b>0,7</b>	<b>1,7</b>	<b>0,7</b>	<b>2,6</b>	<b>1,7</b>	<b>3,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,9</b>

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.2.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

#### RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Victoria (RMR)</b>										
Avant 1960	1,5	1,5	3,0	1,3	2,1	1,5	0,0	**	2,4	1,5
1960 à 1974	2,3	1,7	3,0	1,6	2,4	1,5	2,4	2,6	2,7	1,6
1975 à 1989	3,5	0,5	3,3	1,0	2,8	1,2	5,0	1,8	3,2	1,0
1990 à 2004	0,0	2,8	2,4	1,8	2,1	1,7	**	**	1,9	2,0
2005 ou après	3,7	1,4	5,5	3,0	7,1	3,8	**	0,0	6,0	3,0
Tous les immeubles	2,3	1,4	3,0	1,5	2,5	1,5	2,6	2,6	2,8	1,5

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

#### RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Victoria (RMR)</b>										
Avant 1960	688	711	843	854	1 161	1 144	1 532	1 434	916	925
1960 à 1974	692	708	830	843	1 047	1 080	1 203	1 274	889	908
1975 à 1989	713	722	823	833	1 047	1 071	1 233	1 275	887	902
1990 à 2004	821	815	878	883	1 089	1 063	1 166	1 228	952	949
2005 ou après	879	898	920	1 118	1 155	1 310	**	1 497	1 071	1 195
Tous les immeubles	706	723	833	849	1 068	1 095	1 281	1 317	898	918

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### 1.3.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Victoria (RMR)</b>										
3 à 5 unités	0,0	**	3,1	1,7	1,3	1,9	**	**	2,1	1,9
6 à 19 unités	2,3	1,8	2,6	1,1	3,5	1,7	2,0	2,1	2,7	1,4
20 à 49 unités	2,4	1,1	2,6	1,3	2,5	1,1	4,5	1,0	2,5	1,2
50 à 99 unités	1,5	1,5	2,6	1,0	2,3	1,3	4,3	1,0	2,4	1,2
100 unités et +	3,4	0,9	4,9	2,4	2,5	2,4	0,9	4,8	4,0	2,3
Tous les immeubles	2,3	1,4	3,0	1,5	2,5	1,5	2,6	2,6	2,8	1,5

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.lu. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Victoria (RMR)</b>										
3 à 5 unités	699	743	834	859	1 099	1 098	1 476	1 370	947	966
6 à 19 unités	678	685	819	821	1 046	1 062	1 259	1 210	856	865
20 à 49 unités	696	713	810	825	1 041	1 047	1 154	1 280	876	889
50 à 99 unités	734	771	821	839	1 058	1 093	1 392	1 454	901	930
100 unités et +	730	726	901	926	1 144	1 230	1 202	1 225	956	991
Tous les immeubles	706	723	833	849	1 068	1 095	1 281	1 317	898	918

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Victoria

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	**	1,3	1,4	1,1	1,1	0,9	2,1	0,3	-	-
Secteur de la rue Fort	**	**	1,8	0,5	1,4	0,5	2,4	0,3	**	**
Secteur de James Bay	4,7	3,1	2,4	0,7	2,4	1,5	0,5	0,6	3,3	1,9
Reste de la ville	0,7	1,3	2,6	1,8	3,1	1,7	3,1	2,2	5,8	2,1
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,0	1,9	2,0	1,1	1,9	1,0	1,9	1,0	4,3	1,8
Saanich/Central Saanich	4,0	0,0	4,8	1,8	4,1	1,3	3,6	1,3	1,9	3,1
Esquimalt	3,3	5,3	4,5	3,2	4,6	1,8	4,2	1,5	**	**
Langford/Vw Royal/Cotwood/Sooke	2,6	0,0	8,6	4,2	2,3	1,2	**	**	**	**
Oak Bay	**	**	3,9	0,7	1,8	1,4	1,1	0,0	-	-
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	2,6	2,6	1,7	2,4	**	**	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,8	2,2	4,7	2,3	3,8	1,6	3,4	1,4	3,2	3,5
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>2,1</b>	<b>1,9</b>	<b>2,7</b>	<b>1,4</b>	<b>2,5</b>	<b>1,2</b>	<b>2,4</b>	<b>1,2</b>	<b>4,0</b>	<b>2,3</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon la fourchette de loyers RMR de Victoria

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Victoria (RMR)</b>										
Moins de 700 \$	2,1	1,5	2,4	1,4	0,0	0,0	**	**	2,2	1,5
700 à 799 \$	2,3	0,9	2,5	1,1	1,9	1,7	**	**	2,4	1,1
800 à 899 \$	2,5	1,4	3,0	1,2	4,5	1,5	0,0	**	3,2	1,2
900 à 999 \$	1,4	4,6	4,9	2,6	2,7	1,5	**	**	3,5	2,2
1000 à 1099 \$	**	**	1,8	2,0	1,6	0,7	5,2	0,0	1,8	0,9
1100 \$ et +	**	6,8	4,5	1,6	2,5	2,1	2,6	3,3	2,7	2,2
Toutes les fourchettes	2,3	1,4	3,0	1,5	2,5	1,5	2,6	2,6	2,8	1,5

<sup>1</sup> Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Victoria**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	0,0	0,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0	0,0	0,0	0,0	**	**	0,0	0,0
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	2,1	0,0	0,5	0,0	0,9	0,0
Esquimalt	-	-	2,9	0,0	16,3	2,3	**	**	12,5	0,8
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	0,8	0,0
Oak Bay	-	-	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	9,5
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	1,2	2,4	6,4	0,6	2,5	0,0	3,2	0,5
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>0,9</b>	<b>1,8</b>	<b>4,9</b>	<b>0,5</b>	<b>2,4</b>	<b>0,0</b>	<b>2,8</b>	<b>0,4</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Victoria**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	941	886	1 178	1 149	**	**	1 209	1 088
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	**	1 172	1 676	1 674	1 340	1 377
Esquimalt	-	-	767	803	1 030	1 112	**	**	1 063	1 121
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	1 438	1 506
Oak Bay	-	-	**	**	**	1 325	**	**	1 282	1 209
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	741	766	1 116	1 163	1 550	1 582	1 300	1 344
<b>Victoria (RMR)</b>	**	**	<b>770</b>	<b>796</b>	<b>1 128</b>	<b>1 160</b>	<b>1 557</b>	<b>1 585</b>	<b>1 292</b>	<b>1 314</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Victoria**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	5	5	14	14	8	8	0	0	27	27
Secteur de la rue Fort	0	0	6	5	7	5	0	0	13	10
Secteur de James Bay	0	0	4	4	19	19	0	0	23	23
Reste de la ville	0	0	5	5	12	12	7	7	24	24
Ville de Victoria (zones 1-4)	5	5	29	28	46	44	7	7	87	84
Saanich/Central Saanich	12	12	42	42	97	97	191	191	342	342
Esquimalt	0	0	34	34	43	43	51	51	128	128
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0	0	3	3	6	6	117	117	126	126
Oak Bay	0	0	5	5	11	12	4	4	20	21
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Reste de la RMR (zones 5-10)	12	12	84	84	157	158	363	363	616	617
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>113</b>	<b>112</b>	<b>203</b>	<b>202</b>	<b>370</b>	<b>370</b>	<b>703</b>	<b>701</b>

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Victoria**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	4,2	0,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0	0,0	0,0	0,0	**	**	1,1	0,0
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	2,1	0,0	2,1	0,5	2,0	0,6
Esquimalt	-	-	8,8	0,0	16,3	7,0	**	**	14,1	2,3
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	1,6	1,6
Oak Bay	-	-	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	9,5
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	4,8	4,8	6,4	1,9	3,6	0,6	4,4	1,5
<b>Victoria (RMR)</b>	**	**	<b>3,5</b>	<b>3,6</b>	<b>4,9</b>	<b>1,5</b>	<b>3,8</b>	<b>0,5</b>	<b>4,0</b>	<b>1,3</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	**	1,5	**	++	**	**	4,0	++
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	**	**	2,7	1,7	2,5	2,3
Esquimalt	-	-	0,6	11,2	2,7	9,5	**	**	1,1	5,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	-0,3	4,8
Oak Bay	-	-	**	**	++	++	**	**	3,9	++
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	1,2	6,6	1,9	3,7	1,6	2,7	1,6	3,4
<b>Victoria (RMR)</b>	**	**	++	**	1,9	3,6	1,7	2,6	1,8	3,1

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### 3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	1,6	0,7	1,2	0,8	1,6	1,3	0,0	0,0	1,3	0,9
Secteur de la rue Fort	1,6	0,4	2,2	0,7	0,8	0,7	0,0	0,0	1,7	0,7
Secteur de James Bay	1,5	2,0	2,4	1,4	2,0	0,7	0,0	7,4	2,1	1,3
Reste de la ville	3,2	1,0	4,1	2,3	3,0	1,5	**	**	3,7	1,9
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,2	1,1	2,6	1,4	1,9	1,0	**	3,0	2,4	1,2
Saanich/Central Saanich	3,2	2,5	3,2	1,8	3,1	1,7	1,0	1,3	3,0	1,8
Esquimalt	2,5	1,6	5,3	1,7	5,3	2,9	7,9	0,0	5,3	2,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,6	11,5	6,6	3,9	1,8	2,2	1,1	1,1	3,0	2,9
Oak Bay	0,0	1,8	2,6	0,5	1,9	1,4	**	0,0	2,2	1,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,9	2,3	1,5	1,6	**	**	1,6	1,9
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,8	3,0	4,0	1,7	3,5	2,1	2,6	1,0	3,6	1,9
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>2,3</b>	<b>1,4</b>	<b>3,0</b>	<b>1,5</b>	<b>2,6</b>	<b>1,5</b>	<b>2,5</b>	<b>1,4</b>	<b>2,8</b>	<b>1,5</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	710	717	846	863	1 127	1 133	1 664	1 438	900	911
Secteur de la rue Fort	694	718	834	843	1 093	1 121	1 555	1 515	894	912
Secteur de James Bay	711	727	900	912	1 144	1 180	1 468	1 589	946	968
Reste de la ville	732	745	812	840	1 040	1 069	1 442	1 414	863	891
Ville de Victoria (zones 1-4)	715	731	844	861	1 095	1 122	1 526	1 464	898	918
Saanich/Central Saanich	668	712	829	852	1 066	1 116	1 488	1 519	971	1 004
Esquimalt	643	656	767	781	928	950	1 158	1 212	841	861
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	604	599	757	783	997	1 082	1 391	1 443	1 025	1 068
Oak Bay	685	693	838	835	1 221	1 202	1 366	1 530	975	967
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	798	780	1 154	1 026	**	**	986	894
Reste de la RMR (zones 5-10)	656	681	803	818	1 036	1 064	1 391	1 435	933	953
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>706</b>	<b>723</b>	<b>832</b>	<b>848</b>	<b>1 069</b>	<b>1 097</b>	<b>1 415</b>	<b>1 441</b>	<b>909</b>	<b>930</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	353	351	1 823	1 821	615	620	30	30	2 821	2 822
Secteur de la rue Fort	512	504	2 768	2 772	1 287	1 269	38	41	4 605	4 586
Secteur de James Bay	539	521	2 052	2 061	1 063	1 064	29	30	3 683	3 676
Reste de la ville	847	908	2 878	2 941	1 248	1 325	60	96	5 033	5 270
Ville de Victoria (zones 1-4)	2 251	2 284	9 521	9 595	4 213	4 278	157	197	16 142	16 354
Saanich/Central Saanich	183	203	1 561	1 597	1 271	1 306	294	302	3 309	3 408
Esquimalt	120	123	1 452	1 449	1 066	1 080	127	125	2 765	2 777
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	39	39	164	182	295	314	180	179	678	714
Oak Bay	56	55	570	563	423	422	13	12	1 062	1 052
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	5	5	115	130	130	123	4	4	254	262
Reste de la RMR (zones 5-10)	403	425	3 862	3 921	3 185	3 245	618	622	8 068	8 213
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>2 654</b>	<b>2 709</b>	<b>13 383</b>	<b>13 516</b>	<b>7 398</b>	<b>7 523</b>	<b>775</b>	<b>819</b>	<b>24 210</b>	<b>24 567</b>

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	3,6	1,5	2,2	1,0	2,9	1,9	**	0,0	2,5	1,3
Secteur de la rue Fort	4,3	1,8	3,2	2,3	2,5	1,8	0,0	0,0	3,1	2,1
Secteur de James Bay	2,6	3,5	4,1	3,1	2,9	2,0	0,0	7,4	3,5	2,9
Reste de la ville	4,3	2,8	5,2	3,4	3,7	2,0	**	4,5	4,7	3,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	3,8	2,6	3,8	2,6	3,0	1,9	3,5	3,5	3,6	2,4
Saanich/Central Saanich	3,9	3,4	4,6	2,8	3,8	3,0	2,4	2,0	4,0	2,8
Esquimalt	3,3	3,2	6,5	2,2	6,6	4,3	8,7	0,8	6,5	3,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,6	11,5	7,3	6,7	4,1	2,6	2,8	2,2	4,6	4,0
Oak Bay	3,5	1,8	3,7	1,2	2,1	2,4	**	8,3	3,0	1,8
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,9	2,3	2,3	1,6	**	**	2,0	1,9
Reste de la RMR (zones 5-10)	3,8	3,9	5,2	2,5	4,5	3,3	3,9	1,9	4,7	2,8
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>3,8</b>	<b>2,8</b>	<b>4,2</b>	<b>2,5</b>	<b>3,6</b>	<b>2,5</b>	<b>3,8</b>	<b>2,3</b>	<b>4,0</b>	<b>2,6</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres

#### RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Secteur de la rue Cook	++	0,7	-1,2	1,6	++	1,7	++	**	++	1,9
Secteur de la rue Fort	++	3,6	0,6	2,0	0,9	3,4	++	++	0,8	2,5
Secteur de James Bay	0,9	0,9	1,7	2,0	++	4,9	5,3	**	1,4	2,4
Reste de la ville	2,0	2,8	1,2	1,6	1,6	++	++	**	2,4	1,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,0	2,0	0,7	1,8	0,9	2,6	**	**	1,2	1,9
Saanich/Central Saanich	++	2,9	0,6	2,1	-0,5	3,8	++	3,2	0,2	2,6
Esquimalt	-1,1	4,6	1,7	2,5	2,0	2,6	-1,7	4,9	1,3	2,4
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	++	-2,4	-4,9	0,7	-0,4	3,2	3,2	5,3	-0,5	3,2
Oak Bay	-0,8	1,1	1,6	-1,1	++	++	**	++	1,4	-0,6
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	-1,3	++	-1,9	++	**	**	-1,4	0,2
Reste de la RMR (zones 5-10)	-0,4	2,9	0,8	1,6	0,5	2,8	++	3,6	0,6	2,1
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>0,7</b>	<b>2,3</b>	<b>0,7</b>	<b>1,7</b>	<b>0,8</b>	<b>2,6</b>	<b>1,7</b>	<b>3,0</b>	<b>1,0</b>	<b>2,0</b>

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**4.1.1 Appartements en copropriété offerts  
en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL<sup>1</sup>  
Taux d'inoccupation (%)  
RMR de Victoria - octobre 2014**

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL <sup>1</sup>	
	oct. 13	oct. 14	oct. 13	oct. 14
Ville de Victoria	2,3	1,7	2,4	1,3
Reste de la RMR de Victoria	1,9	1,9	3,7	2,0
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>	<b>2,8</b>	<b>1,5</b>

<sup>1</sup>Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**4.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts  
en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL<sup>1</sup>  
selon le nombre de chambres  
RMR de Victoria - octobre 2014**

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL <sup>1</sup>
Ville de Victoria	**	731	**	861	1 321	1 121	**	1 451
Reste de la RMR de Victoria	**	683	**	819	**	1 058	**	1 230
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>723</b>	<b>**</b>	<b>849</b>	<b>1 289</b>	<b>1 095</b>	<b>**</b>	<b>1 317</b>

<sup>1</sup>Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

#### 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Victoria - octobre 2014

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Ville de Victoria	**	**	**	**	1 384	1 321	**	**	1 330	1 386
Reste de la RMR de Victoria	**	**	934	**	1 122	**	**	**	1 128	**
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>973</b>	<b>**</b>	<b>1 270</b>	<b>1 289</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>1 245</b>	<b>1 289</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

#### 4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL<sup>1</sup> Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Victoria - octobre 2014

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL <sup>1</sup>	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Victoria (RMR)</b>				
3 à 24 unités	3,1	1,7	2,7	1,4
25 à 49 unités	3,4	1,1	2,4	1,3
50 à 74 unités	2,1	2,1	2,4	1,2
75 à 99 unités	1,2	1,8	2,5	1,1
100 unités et +	0,9	2,2	4,0	2,3
Tous les immeubles	2,1	1,8	2,8	1,5

<sup>1</sup>Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation

#### Appartements en copropriété RMR de Victoria - octobre 2014

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location <sup>1</sup>		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Ville de Victoria	11 437	11 730	2 790	2 844	24,4	24,2	2,3	1,7
Reste de la RMR de Victoria	11 323	11 396	2 092	2 080	18,5	18,3	1,9	1,9
<b>Victoria (RMR)</b>	<b>22 760</b>	<b>23 126</b>	<b>4 884</b>	<b>4 929</b>	<b>21,5</b>	<b>21,3</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>

<sup>1</sup> Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble

#### RMR de Victoria - octobre 2014

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location <sup>1</sup>		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Victoria (RMR)</b>								
3 à 24 unités	4 513	4 518	543	606	12,0	13,4	3,1	1,7
25 à 49 unités	7 203	7 324	1 210	1 284	16,8	17,5	3,4	1,1
50 à 74 unités	3 524	3 529	800	781	22,7	22,1	2,1	2,1
75 à 99 unités	2 912	3 010	709	636	24,4	21,1	1,2	1,8
100 unités et +	4 608	4 745	1 628	1 611	35,3	34,0	0,9	2,2
<b>Tous les immeubles</b>	<b>22 760</b>	<b>23 126</b>	<b>4 884</b>	<b>4 929</b>	<b>21,5</b>	<b>21,3</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>

<sup>1</sup> Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage



### 5.1 Loyer moyen (\$) des autres logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Victoria - octobre 2014

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Victoria (RMR)</b>										
Logements individuels	**	**	**	726	**	1 342	1 839	1 697	1 514	1 440
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	788	1 022	1 137	1 128	1 188	1 056	1 107
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	746	766	1 033	1 030	**	**	853	936
Tous les types de logement	**	**	762	760	1 121	1 156	1 477	1 477	1 165	1 180

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Victoria - octobre 2014

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire <sup>1</sup>	
	oct.13	oct.14
<b>Victoria (RMR)</b>		
Logements individuels	7 318	7 922
Jumelés, logements en rangée et duplex	8 113	5 662
Autres (logements accessoires, surtout)	5 158	7 282
Tous les types de logement	20 589	20 867

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## NOTE TECHNIQUE

***Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)***

**Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) :** Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

**Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) :** Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

## DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.



## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter  
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**  
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**  
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier; loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un  
emplacement centralisé

Accès rapide  
et facile

Données à l'échelle  
d'un quartier

[schl.ca/portailimh](http://schl.ca/portailimh)